



## BESCHLUSSFASSUNG

# Änderung der Grundordnung

## Zonenplan- und Baureglements- änderung «Jungfrauweg»

Die Änderung der Grundordnung besteht aus:

- **Ausschnitt Zonenplan 1**
- **Auszug Baureglement**

Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht
- Mitwirkungsbericht

24. Januar 2018

---

Genehmigt am:

Nachgeführt bis:

## **Impressum**

### **Auftraggeber:**

Einwohnergemeinde Münsingen  
Thunstrasse 1  
3110 Münsingen

### **Auftragnehmer:**

ecoptima, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern  
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81  
[www.ecoptima.ch](http://www.ecoptima.ch), [info@ecoptima.ch](mailto:info@ecoptima.ch)











### **Bearbeitung:**

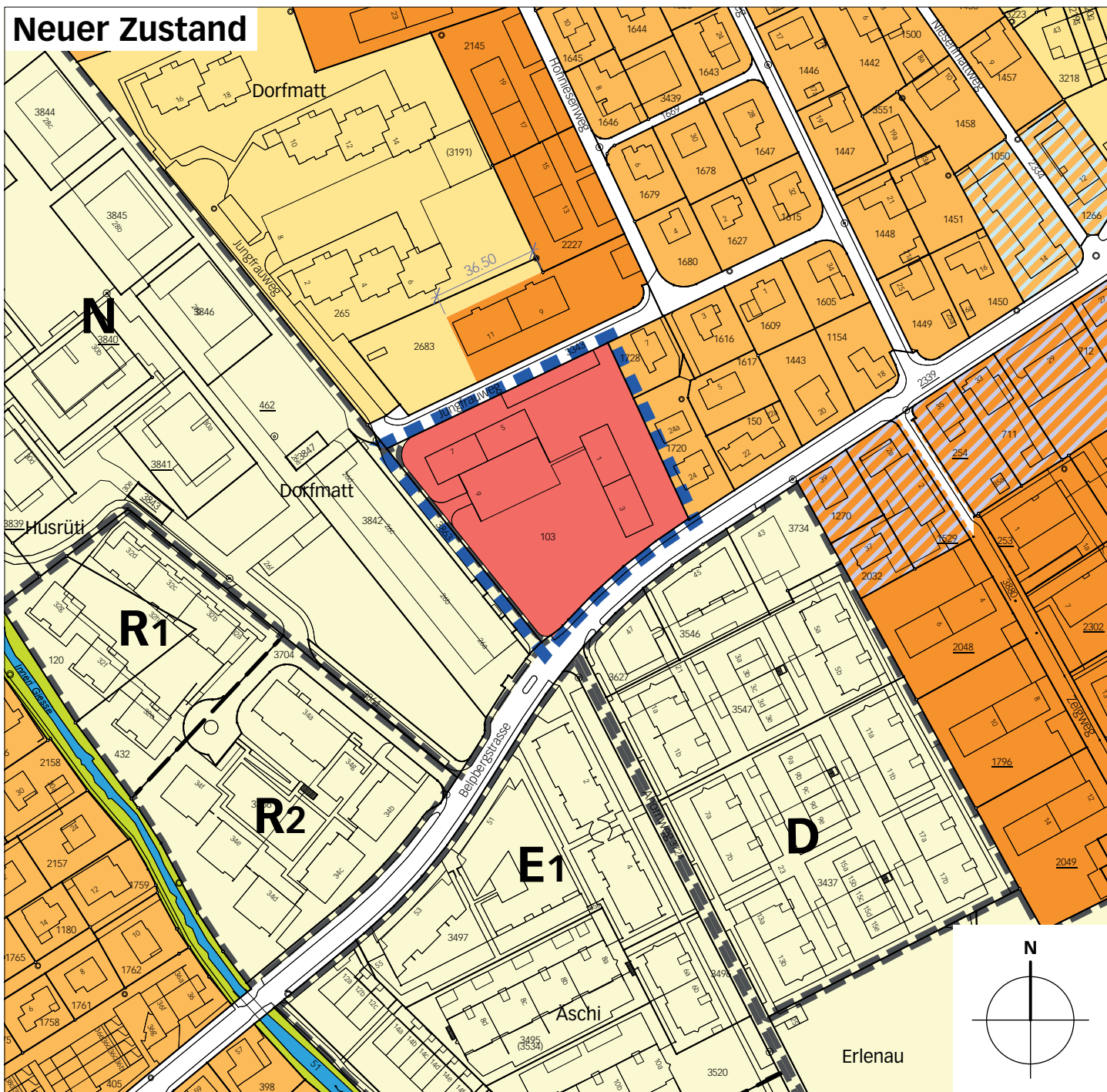
Hansjakob Wettstein, Raumplaner FH MAS ETH  
Barbara Bütikofer, Geografin M.A.





**Legende**

-  Wirkungsbereich der Zonenplanänderung
-  Mischzone M3
-  Grünzone GrZ
- Inhalte:**
-  Wohnzone Erhaltung WE
-  Wohnzone W2
-  Wohnzone W3
-  Wohnzone W4
-  Mischzone M2
-  Zone mit Planungspflicht ZPP mit Abschnittsbegrenzung
- Hinweis:**
-  Gewässer (nur offene Gewässer)



## 2. Auszug Baureglement (Änderungen rot)

### 2. Nutzungszonen

#### 2.1 Wohn-, Misch- und Kernzonen

##### Art. 2 Art der Nutzung

Bedeutung	<sup>1</sup> <i>unverändert</i>
Einfamilienhaus- zonen EH Wohnzonen W	<sup>2</sup> Einfamilienhauszonen und Wohnzonen – Wohnen – dem Wohnen gleichgestellte Nutzungen (insbesondere Gemeinschaftsräume zu Wohnsiedlungen, Kondergärten, Kindertagesstätten und ähnliche Nutzungen, Kultusbauten sofern sie weder durch ihre Tätigkeit noch durch den von ihnen verursachten Verkehr zu zonenwidrigen Verhältnissen führen oder anderweitig verkehrsgefährdende Zustände schaffen) – stille und ruhige Dienstleistungsbetriebe und Gewerbe bis maximal 50% der realisierten Bruttogeschossfläche (BGF) – ES II; die im Zonenplan als Aufstufungen bezeichneten, lärmvorbelasteten Gebiete, sind der ES III zugewiesen. In den Wohnzonen 3-geschossig W3 und 4-geschossig W4 sind nur Mehrfamilienhäuser zugelassen.
Mischzonen M	<sup>3</sup> <i>unverändert</i>
Mischzonen Kern MK	<sup>4</sup> <i>unverändert</i>
Arbeitszonen	<sup>5</sup> <i>unverändert</i>

### Art. 3 Baupolizeiliche Masse; Überblick

<sup>1</sup> Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse, die nach den Definitionen im Anhang gemessen werden:

Zone	Abk.	kGA <sup>1</sup>	gGA <sup>2</sup>	GH <sup>3</sup>	GL <sup>4</sup>	GT <sup>5</sup>	VG <sup>6</sup>	AZ <sup>7</sup>	GFZ <sup>8</sup>
Einfamilienhauszone	EH	4.0 m	10.0 m	7.2 m	20.0 m	12.0 m	2	–	45%
Wohnzone	W2	5.0 m	10.0 m	7.2 m	30.0 m	13.0 m	2	–	45%
Wohnzone	W3	6.0 m	12.0 m	10.8 m	40.0 m	–	3	0.5–0.7	–
Wohnzone	W4	6.0 m	12.0 m	13.2 m	–	–	4	min. 0.8	–
Wohnzone Erhaltung	WE	In der Wohnzone Erhaltung WE richten sich die baupolizeilichen Masse nach den Anforderungen des in Art. 8 beschriebenen Erhaltungsziels.							
Mischzone	M2	5.0 m	10.0 m	8.2 m	30.0 m	13.0 m	2	–	40%
		Für ein ausschliesslich gewerblich genutztes Erdgeschoss gilt keine maximale Gebäudetiefe. Liegt der Gewerbeanteil in der M2 über 50% beträgt ie minimale GFZ 30%.							
Mischzone	M3	6.0 m	12.0 m	11.5 m	40.0 m	–	3	0.6–0.8	–
Mischzone Kern	MK2	5.0 m	10.0 m	7.2 m	30.0 m	–	2	–	–
		Wenn der Gewerbeanteil mindestens 60% der realisierten BGF erreicht, beträgt die zulässige Gebäudehöhe 8.0 m.							
Mischzone Kern	MK3	6.0 m	12.0 m	10.8 m	40.0 m	–	3	–	–
		Wenn der Gewerbeanteil mindestens 60% der realisierten BGF erreicht, beträgt die zulässige Gebäudehöhe 11.0 m.							
Mischzone Kern	MK4	6.0 m	12.0 m	12.4 m	40.0 m	–	4	–	–
		Wenn der Gewerbeanteil mindestens 60% der realisierten BGF erreicht, beträgt die zulässige Gebäudehöhe 14.0 m.							
Mischzone Kern Erhaltung	MKE	In der Mischzone Kern Erhaltung MKE richten sich die baupolizeilichen Masse nach den Anforderungen des in Art. 53 beschriebenen Erhaltungsziels.							
Arbeitszone	A II	vgl. Abs. 2	12.0 m	–	–	–	–	–	15%
Arbeitszone	A III	vgl. Abs. 2	16.0 m	–	–	–	–	–	15%
Arbeitszone	A IV	vgl. Abs. 2	18.0 m	–	–	–	–	–	15%

kGA und gGA in den Arbeitszonen <sup>2</sup> *unverändert*

Vollgeschosse <sup>3</sup> *unverändert*

## **Genehmigungsvermerke**

Öffentliche Mitwirkung vom Vorprüfung vom	9. Februar bis 13. März 2017 22. Juni 2017
Publikation im amtlichen Anzeiger vom Öffentliche Auflage vom	27. Juli und 3. August 2017 27. Juli bis 28. August 2017
Einspracheverhandlungen vom Erledigte Einsprachen Unerledigte Einsprachen Rechtsverwahrung	2., 8. und 10. November 2017 2 4 –

Beschlossen durch den Gemeinderat am 24. Januar 2018

Beschlossen durch das Parlament am 20. März 2018

Die Präsidentin Die Sekretärin

...

...

Urs Siegenthaler

Barbara Werthmüller

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Münsingen,

Thomas Krebs

**Genehmigt durch das Amt für  
Gemeinden und Raumordnung**